



Panattoni Park Lübeck Süd - Halle 2

OBJECT ID

921290

MAIN CRITERIA

Address	23560 St. Jürgen
Object type	Rental property
Total area	7,306 m ²
Available land	82,105 m ²
Available lettable space	6,308 m ²

CONTACT

HIW Hamburg Invest Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH
 Immobilien-Services
 Wexstraße 7
 20355 Hamburg
 Phone: +49 40 22 70 19 – 79
 E-mail: gewerbeflaechen@hamburg-invest.com

DESCRIPTION

Auf dem rund 82.000 m² großen Grundstück im neuen Lübecker Gewerbepark Semiramis entstehen zwei moderne Gewerbeimmobilien mit einer Gesamtfläche von knapp 46.000 m². 84 Prozent der Flächen sind mit der Halle 1 bereits langfristig an den Medizintechnikhersteller Dräger vergeben, der das südliche Gebäude als Distributionszentrum nutzen wird. Die geplante Fertigstellung ist für das 4. Quartal 2025 vorgesehen.

Folgende Fläche steht zur Vermietung frei:

Halle 2:

Hallenfläche: ca. 6.308m²

Büro: ca. 534 m²

Mezzanin: ca. 464 m²

LOCATION

Der Panattoni Park Lübeck Süd befindet sich in einer etablierten Gewerbezone mit hervorragender Verkehrsanbindung. Die Nähe zu wichtigen Autobahnen und die gute Erreichbarkeit des Lübecker Hafens machen den Standort besonders attraktiv für logistikintensive Unternehmen. Diese Lage ermöglicht effiziente Transportwege sowohl für den nationalen als auch für den internationalen Warenverkehr.

Entfernungen:

- 2,5 km bis zur A20

- 8 km bis zur A1

- 11 km bis Hafengebiet Nordlandkai

- 9 km bis zum Hafengebiet Konstinkai

- 4 km bis zum Flughafen Lübeck

- 8 km bis Lübeck Zentrum

- 60 km bis Hamburg

- das Gewerbegebiet erhält eine neue, eigene Bushaltestelle mit Anbindung ins Stadtgebiet und Hauptbahnhof

EQUIPMENT

Mit einer Hallenhöhe von 12,20 m UKB und einer maximalen Bodentragfähigkeit von sieben Tonnen pro Quadratmeter ist die Anlage vielseitig nutzbar. Die Ausstattung ermöglicht sowohl Lager- als auch Produktionsnutzungen, was sie für verschiedene Branchen attraktiv macht. Der Boden in beiden Hallen wird mit einer Folie ausgestattet, die das Handling von Stoffen der Wassergefährdungsklasse III in der Immobilie ermöglicht (WGK III).

· Lichte Höhe: 12,20 m UKB

· Bodentragfähigkeit: 70 kN/m²

· 1 Laderampe pro 1.000 m² Lagerfläche

· Bodenebenheit nach DIN 18202, Tabelle 3, Zeile 3

· WGK 3 Folie inkl. Tiefhofabdichtung

· Bodentragfähigkeit Mezzanin: 500 kg/m²

· 1 ebenerdiges Tor pro Einheit + 4 zusätzliche für Müllpressen

Insgesamt stehen 147 PKW Stellplätze und 10 LKW Stellplätze zur Verfügung.

Weitere Merkmale der Immobilie:

- Erhöhte Wärmedämmung: Reduzierte Wärmeverluste durch Dämmung der Fassade
- Photovoltaik Anlage: Hohe Dachtragfähigkeit für PV Anlagen für die Schaffung regenerativer Energien
- Dachbegrünung: Begrünung der Fahrrad- und Raucherunterstände sowie der Sprinklerzentrale
- Systembauweise: Betonstützen und Holzleimbinder Tragwerk
- Smart Metering: Digitale Verbrauchserfassung
- Energiesparende Beleuchtung: Stromeinsparung durch LED Beleuchtung
- Fossilfreie Heiztechnik: Beheizen der Hallen und Büros durch Wärmepumpen Technik

ADDITIONAL INFORMATION

Für Rückfragen zu diesem Objekt wenden Sie sich bitte an:

Panattoni Germany Properties GmbH

Am Sandtorkai 54

20457 Hamburg

Sebastian Menzel

Tel. +49 (0) 151 7445 1359

E-Mail: smenzel@panattoni.com

oder

Thomas Georgi

Tel. +49 (0) 170 107 29 72

E-Mail: tgeorgi@panattoni.com

IMPRINT

HIW Hamburg Invest

Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH

Wexstr. 7

20355 Hamburg

Deutschland

Kontakt:

Telefon: +49 (40) 227019 - 0

E-Mail: info@hamburg-invest.com

Sitz Hamburg, Registergericht Hamburg, HRB 17592

UST-ID: DE 235323314

Geschäftsführung:

Dr. Rolf Strittmatter

Prokurist:

Udo Schimmelpfennig

BILDER



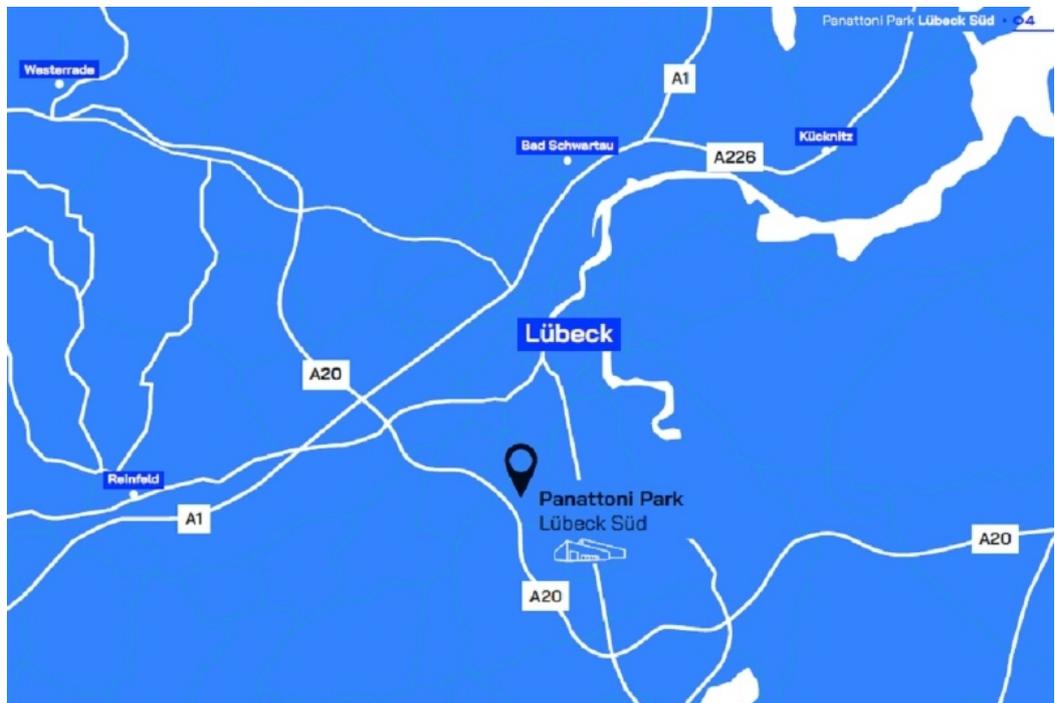
Außenansicht 2



Außenansicht 3



Grundrisse



Makrolage



Mikrolage